

大阪市地域魅力創出建築物修景事業
修景補助金交付要綱

制 定 平成29年8月1日

最近改正 令和3年4月1日

(目的)

第1条 この要綱は、大阪市補助金等交付規則（平成18年大阪市規則第7号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、大阪市地域魅力創出建築物修景事業基本要綱（以下「基本要綱」という。）に規定する修景に取り組む者に対し、基本要綱第3条に基づき必要な費用の一部を大阪市（以下「本市」という。）が補助するにあたって必要な事項を定めることを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。その他の用語の意義は、基本要綱及び大阪市地域魅力創出建築物修景事業修景相談実施要綱（以下「修景相談要綱」という。）の例による。

- (1) 補助事業 この要綱に基づく補助金の交付の対象となる修景をいう。
- (2) 補助事業者 補助事業を行う者をいう。
- (3) 補助対象費用 この要綱に基づく補助金の対象となる費用をいう。
- (4) 有識者会議 基本要綱第5条に基づき、学識経験者等の意見を聴くために開催する会議をいう。
- (5) 事業着手 補助事業を実施するための工事契約の締結をいう。
- (6) 修景カルテ 修景相談要綱に基づき本市が発行する、修景を実施する際の留意点等を記載した書類をいう。

(補助対象建築物の要件)

第3条 補助事業の対象となる建築物（以下「補助対象建築物」という。）は、次の各号すべてを満たすものとする。

- (1) 地域の魅力創出に寄与・貢献するものとして、次の事項をすべて満たすものであること、又は修景により次の事項をすべて満たすことが見込まれるものであること
 - ア 地域資産となりうる建築物の価値・魅力がある
 - イ 良好なまちなみの形成や景観魅力の向上に寄与する
 - ウ 人々の、地域への愛着・誇りの醸成につながる
 - エ 地域活力の向上につながる
- (2) 大阪市内に既に存在する建築物であること
- (3) 国により文化財指定を受けていないこと
- (4) 補助対象建築物が立地する敷地において、過去に、この要綱、大阪市HOPEゾーン事業・大阪市マイルドHOPEゾーン事業まちなみ修景補助金交付要綱、

生きた建築ミュージアム・大阪セレクション再生補助金交付要綱及び大阪市歴史的建築物再生整備補助事業（OSAKA たてものルネサンス事業）実施要綱に基づく補助金の交付を受けていないこと

- (5) 主として道路等に面する部分で通常望見できる範囲の修景を実施することが予定されているものであること
- (6) 補助事業の完了後に、補助対象建築物や補助対象建築物が立地する地域についての魅力発信等が実施されるものであること
- (7) 国、大阪府、又は本市の所有する建築物でないこと
- (8) 建築基準法その他法令に反していないものであること

（事前協議）

第4条 補助金の交付の申請をしようとする者は、第8条の規定による補助金の交付申請の前に、あらかじめ市長に申し出て、前条に定める要件について必要な協議（以下「事前協議」という。）を行わなければならない。

2 前項の事前協議の申し出を行おうとする者は、事前協議申出書（様式1）に次の各号に掲げる書類を添付して市長に提出しなければならない。

- (1) 補助を受けて実施しようとする修景の内容が分かる書類
- (2) 当該申出を行う建築物についての修景カルテの写し
- (3) 委任状（事前協議を委任する場合に限る）

3 前項の規定による事前協議の申出を行った者（以下「事前協議申出者」という。）は、事前協議の完了後に当該事前協議の内容を変更しようとする場合には、速やかに変更前と変更後の違いを明示した書類を添えて、市長に報告しなければならない。

4 市長は、第2項に規定する事前協議申出書の提出があった建築物について、前条第1項を満たすものであるかについて、有識者会議に意見を求める。

5 有識者会議は、前項の規定により意見を求められた建築物に対し、総合的な観点より市長に意見を述べる。

（補助事業の要件）

第5条 補助事業は次の各号をすべて満たすものとする

- (1) 第3条の要件を満たし、第4条の規定による事前協議が完了しているものであること
- (2) 第23条第1項に規定する請求書の提出が、第8条第1項に規定する補助金交付申請書を提出する年度内に見込まれるものであること
- (3) 補助事業を実施する建築物の所有者及びその建築物が立地する土地の所有者等との間における協定の締結その他の方法により補助事業の完了後における適切な維持管理及び活用が確実に見込まれるものであること
- (4) 補助事業者が本市に住所を有することにより課税される市民税又は法人市民税を滞納していないこと
- (5) 第8条第1項に規定する補助金交付申請書に記載された建築物（以下「補助申請建築物」という。）について、固定資産税及び都市計画税の滞納がないこと（補

助事業者が納税義務者でない場合を含む)

(補助対象費用)

第6条 補助対象費用は、別表1に定める費用とする。ただし、補助事業者が仕入税額控除の対象となる事業者である場合の消費税相当額及び他の制度による補助金の交付を受けた部分に係る費用は、補助対象費用から控除する。

(補助率及び上限額)

第7条 市長は、補助事業者に対し、予算の範囲内において、前条に規定する補助対象費用の2分の1以内かつ300万円を上限として、補助金を交付することができる。

2 前項により交付する補助金の額は、1,000円未満の端数を切り捨てた額とする。

(補助金の交付申請)

第8条 補助金の交付を申請しようとする者は、第4条の規定による事前協議の完了後に、補助金交付申請書(様式2)を記載し、次に掲げる書類を添付して、補助事業着手予定日の30日前までに市長に提出しなければならない。

(1) 事業計画書(様式2別紙)

(2) 第4条の規定による事前協議の経過がわかる書類

(3) 付近見取図

(4) 現況写真

(5) 設計図書(配置図、補助事業に係る部分の平面図、立面図及び断面図その他これらに相当する図書で、補助事業の内容がわかるよう、材料や色彩等の記入がされているもの)

(6) 補助事業の費用に係る見積書の写し

(7) 公図の写し

(8) 登記事項証明書(補助事業を行う土地及び建築物)

(9) 建築基準法(昭和25年法律第201号)に規定する建築確認済証の写し(補助事業として建築確認申請の必要な工事を行おうとする場合に限る)

(10) 補助金の交付を申請しようとする者と補助事業を実施する建築物の所有者又はその建築物が立地する土地の所有者が異なる場合に、そのすべての者が、当該補助金の交付を申請しようとする者による補助事業について承諾していることを証する書面(以下「承諾書」という。)

(11) 前号の承諾書に係る印鑑登録証明書等

(12) 第5条第4号及び同条第5号を証明するもの

(13) 委任状(申請の手続きを委任する場合に限る)

(14) その他市長が必要と認めるもの

2 前項各号に掲げる書類をやむを得ず提出できない場合は、当該書類を補完できると市長が認める書類の添付に替えることができる。

3 市長は、第1項に規定する補助金交付申請書の提出を受けるとき又は現地調査等のときに、運転免許証や旅券等、官公署が発行した写真付きの証明書等により、補助事

業を実施する建築物の所有者及びその建築物が立地する土地の所有者が本人であると確認できるときは、第1項第11号に定める印鑑登録証明書等の添付を省略させることができる。

(補助金の交付決定)

第9条 市長は、前条第1項に規定する補助金の交付の申請があったときは、当該申請に係る書類の審査、必要に応じて行う有識者会議からの意見聴取及び現地調査等により、当該申請に係る補助金の交付が法令、条例及び規則等（以下「法令等」という。）に違反しないかどうか、補助事業の目的及び内容が適正であるかどうか、金額の算定に誤りがないかどうかを審査し、補助金を交付すべきものと認めたときは、補助金の交付の決定を行い、その旨を補助金交付決定通知書（様式3）により必要な条件を付して補助金の交付の申請をした者（以下「補助申請者」という。）に通知するものとする。

- 2 市長は、前項の場合において、適正な交付を行うため必要があるときは、補助金の交付の申請に係る事項につき修正を加えて補助金の交付の決定をすることができる。
- 3 市長は、第1項の審査の結果、補助金を交付することが不相当であると認めたときは、補助金を交付しない旨の決定を行い、その旨を補助金不交付決定通知書（様式4）により理由を付して補助申請者に通知するものとする。
- 4 市長は、第1項及び前項に定める通知を前条第1項に規定する補助金交付申請書が到達してから30日以内に行うものとする。ただし、申請内容に不備があり、訂正等に要する日数は除くものとする。

(補助金の交付の除外要件)

第10条 市長は、第8条第1項の規定による補助金の交付の申請があった場合において、次の各号いずれかに該当するときは、補助金を交付しない旨の決定を行うものとする。

- (1) 補助申請者が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員である場合
- (2) 補助申請者が、大阪市暴力団排除条例（平成23年大阪市条例第10号）第2条第3号に規定する暴力団密接関係者である場合
- (3) 補助事業が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団の利益になると認められる又はそのおそれがあると認められる場合
- (4) 補助申請建築物が、公序良俗に反する利用等がなされると認められる又はそのおそれがあると認められる場合

(申請の取下げ)

第11条 補助申請者は、第9条第1項の規定による補助金交付決定通知書を受領した場合において、当該通知の内容又はこれに付された条件に不服があるときは、当該通知を受けた日から起算して30日以内に、補助金交付申請取下書（様式5）に第9条第1項の規定による補助金交付決定通知書を添えて申請の取下げをすることができる。

- 2 市長は、前項の規定による申請の取下げがあったときは、当該申請に係る補助金の交付の決定はなかったものとみなし、補助金交付申請取下承認通知書（様式6）により補助申請者に通知するものとする。

（事業着手届）

第12条 補助事業者は、第9条第1項の規定による補助金交付決定通知書を受領後、速やかに事業着手するとともに、事業着手届（様式7）を記載し、次に掲げる書類を添付して、市長に提出しなければならない。

（1）工事契約書、注文書及び請書又はその他工事に係る契約を締結したことを示す書類の写し

（2）工事工程表

- 2 補助事業者は、補助事業の進捗を管理し、かつ次条第3項に規定する書類の提出を行うことができる者（以下「工事責任者」という。）を選任のうえ、前項の事業着手届に記載しなければならない。

（補助金の交付変更等申請）

第13条 補助事業者は、第9条第1項の規定による補助金の交付決定通知を受領した補助事業の内容、又は補助対象費用の配分を変更し、中止し、又は廃止しようとする場合には、速やかに補助金交付変更等申請書（様式8）を記載し、変更前と変更後の違いを明示した書類を添えて、市長に提出しなければならない。ただし、軽微な変更の場合は除く。

- 2 前項ただし書きの軽微な変更の場合とは、補助事業の目的に変更のないもので、かつ、補助事業を行う部位の寸法、配置、構造、材料又は意匠等の大幅な変更を行わないものをいう。
- 3 前条第2項の規定により選任された工事責任者は、前項に規定する軽微な変更を行おうとする場合、事前に変更前と変更後の違いを明示した書類を、市長に提出しなければならない。

（補助金の交付変更等決定）

第14条 市長は、補助事業者から前条第1項の規定による補助金の交付変更等申請があった場合において、当該申請に係る書類の審査、必要に応じて行う有識者会議からの意見聴取及び現地調査等により、当該申請の内容が適当であると認めるときは、補助金の交付変更又は廃止の承認の決定を行い、その旨を補助金交付変更等承認決定通知書（様式9）により当該補助事業者に通知するものとする。

- 2 市長は、前項の審査及び意見聴取、現地調査により申請内容が適当でないと認めた場合は、必要な措置を講じるよう補助事業者に指示することができる。
- 3 市長は、第1項に規定する補助事業者への通知を、前条第1項の規定による補助金交付変更等申請書が到達してから30日以内に行うものとする。ただし、申請内容に不備があり、訂正等に要する日数は除くものとする。

(事情変更による決定の取消し等)

第15条 市長は、補助金の交付決定をした場合において、次の各号のいずれかに該当する特別の事情が生じた場合は、当該補助金の交付の決定の全部若しくは一部を取り消し、又は当該決定の内容若しくはこれに付した条件を変更することができる。

(1) 天災地変その他補助金の交付の決定後に生じた事情の変更により補助事業の全部又は一部を継続する必要がなくなったとき

(2) 補助事業者が補助事業を遂行するため必要な土地その他の手段を使用することができないこと、補助事業に要する費用のうち補助金によってまかなわれる部分以外の費用を負担することができないことその他の理由により補助事業を遂行することができないとき（補助事業者の責に帰すべき事情による場合を除く。）

2 市長は、前項の処分をしたときは、速やかにその旨を補助金交付決定取消等通知書（様式10）により理由を付して補助事業者へ通知するものとする。

3 市長は、第1項による補助金の交付決定の取消し又は変更により特別に必要となった費用のうち、次に掲げる費用に限り、補助金を交付することができる。

(1) 補助事業に係る機械、器具及び仮設物の撤去その他の残務処理に要する費用

(2) 補助事業を行うため締結した契約の解除により必要となった賠償金の支払に要する費用

4 第7条から第11条、第13条及び前条の規定は、前項の規定による補助金の交付について準用する。

(補助事業の遂行)

第16条 補助事業者は、法令等の定め並びに補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件その他法令等に基づく市長の処分に従い補助事業を行わなければならない。補助金を他の用途へ使用してはならない。

(立入検査等)

第17条 市長は、補助金の適正な執行を確保するため、必要があると認めるときは、補助事業者に対して報告を求め、又は補助事業者の承諾を得た上で職員に当該補助事業者の事務所等に立ち入り、帳簿書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に対して質問させることができる。

(遂行指示)

第18条 市長は、補助事業者が提出した報告等により、当該補助事業者が補助金の交付決定の内容又はこれに付した条件に従って補助事業を遂行していないと認めるときは、当該補助事業者に対し、これらに従って当該補助事業を遂行するよう指示することができる。

(工事完了実績報告)

第19条 補助事業者は、補助事業が完了したときは、速やかに、工事完了実績報告書（様式11）を記載し、次に掲げる書類を添えて、市長に報告しなければならない。

- (1) 工事契約に係る領収書等の写し
- (2) 工事記録写真
- (3) 工事完成写真
- (4) 第5条第3号を証する書類として市長が適当と認める書類

(補助金の額の確定)

第20条 市長は、前条の規定による工事完了実績報告を受けたときは、当該報告に係る書類の審査及び現地調査等により、当該報告に係る補助事業の成果が補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に適合すると認めるときは、補助金の額を確定し、その旨を補助金額確定通知書（様式12）により補助事業者へ通知するものとする。

- 2 市長は、前項の規定による補助事業者への通知を、前条の規定による工事完了実績報告書が到達してから30日以内に行うものとする。ただし、申請内容の不備による訂正等に要する日数は除くものとする。

(決定の取り消し)

第21条 市長は、補助事業者が次の各号のいずれかに該当する場合は、補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) 補助金を他の用途へ使用したとき
 - (2) 補助事業に関して補助金の交付決定の内容、これに付した条件、その他法令等又はこれに基づく市長の処分に違反したとき
 - (3) 第10条各号のいずれかに該当することが判明したとき
- 2 前項の規定は、補助事業について交付すべき補助金の額の確定があった後においても適用があるものとする。

(是正のための措置)

第22条 市長は、第19条の規定による工事完了の実績の報告を受けた場合において、補助事業の成果が補助金の交付の決定の内容及びこれに付した条件に適合しないと認めるときは、これらに適合させるために必要な措置をとるよう当該補助事業者へ指示することができる。

- 2 第19条の規定は、前項の規定による指示に従って補助事業者が行う補助事業について準用する。

(補助金の請求及び交付)

第23条 第20条第1項の規定による通知を受けた補助事業者は、速やかに、かつ、第9条の規定による補助金の交付決定を受領した年度内に請求書（様式13）により、当該補助金の交付の請求を市長にしなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による請求を受けたときは、その内容を審査し、当該請求書を受領した日から30日以内（請求に不備があり、訂正等に要する日数は除く。）に当該請求に係る補助金を交付するものとする。

(補助金の返還)

第24条 市長は、補助金の交付決定の取消しをした場合において、補助事業の当該取消しに係る部分に関し、すでに補助金が交付されているときは、期限を定めて、補助事業者に対しその返還を求めるものとする。

2 前項の返還に伴う加算金及び延滞金に関しては、規則の定めるところによる。

(補助事業者の責務)

第25条 補助事業者は、補助事業の実施にあたり、この要綱、修景相談要綱及び法令等を遵守しなければならない。

2 補助事業者は、本市が実施する地域魅力創出建築物修景事業（以下「本事業」という。）の情報発信や事業検証等の本事業の推進に向けて必要な取組みに協力するものとする。

3 補助事業者は、次条第1項に規定する財産処分制限部分について、第20条第1項の規定による補助金の額の確定の通知の日から次の各号に定める時点のいずれか短い方を経過するまでの期間（以下「処分制限期間」という。）は、適切に維持管理しなければならない。

(1) 10年

(2) 災害又は火災により損壊したとき、老朽化により引き続き使用することが危険な状態にあるとき、都市計画事業等を施行するために必要であるとき等、補助事業者等の責に帰することのできない事由により取り壊す必要がある時点

4 補助事業者は、次条第1項に規定する財産処分制限部分について、譲渡する場合は、当該譲渡を受けるものに対して、この要綱を周知し、継承させるものとする。ただし、交付した補助金の全部に相当する金額を本市に納付した場合は、この限りではない。

(財産の処分の制限)

第26条 補助事業者は、補助事業により整備した部分（以下「財産処分制限部分」という。）について、処分制限期間内に次の各号に掲げる処分をする場合、あらかじめ財産処分承認申請書（様式14）を市長に提出し、その承認を受けなければならない。ただし、交付した補助金の全部に相当する金額を本市に納付した場合、又はその処分が基本要綱第1条に定める本事業の目的に反しない場合は、この限りではない。

(1) 取壊し（財産処分制限部分の使用を止め、取り壊すこと）

(2) 廃棄（財産処分制限部分の使用を止め、廃棄すること）

(3) 譲渡（財産処分制限部分の所有者を変更すること）

(4) 補助金交付の目的に反する使用（財産処分制限部分の所有者の変更を伴わずに、補助事業の目的に反した使用をすること）

(5) 貸付け（財産処分制限部分の所有者の変更を伴わずに、使用者を変更すること）

(6) 担保に供する処分（財産処分制限部分に抵当権その他担保物権を設定すること）

2 市長は、前項の承認にあたり、必要な場合には別表2に定める額の納付等を条件として付すものとする。

(関係書類の整備)

第27条 補助事業者は、補助事業に係る費用を明らかにした書類、帳簿等を常に整備し、第20条第1項の規定による補助金の額の確定通知を受けた日から5年間保存しなければならない。

(状況報告等)

第28条 補助事業者は、処分制限期間において、補助対象建築物を活かした魅力発信等について第4条第1項の規定による事前協議の内容及び第9条第1項の規定による補助金の交付の条件に基づいて実施しなければならない。

2 市長は、必要に応じて補助事業者に対し、前項の取組み状況についての本市が行う調査への協力及び報告を求めることができる。

(施行の細目)

第29条 この要綱の施行に関し必要な事項は、別途、都市整備局長が定める。

附 則

この要綱は、平成29年8月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

○別表1 (補助対象費用：第6条関係)

| |
|---|
| ア 建築物の修景に係る工事費のうち、主として道路等に面する部分で通常望見できる範囲の外観に係る費用（そのために必要となる、構造補強材費及び法令等の規定を受けて必要となる改修費も含む） |
|---|

| |
|---|
| イ 上記アと合わせて実施される主として道路等に面する部分で通常望見できる範囲の外観に係る次の工事費（そのために必要となる、構造補強材費及び法令等の規定を受けて必要となる改修費も含む） |
|---|

| |
|---|
| ① 建築設備等修景費 建築物の屋外に露出し、建築物の望見を阻害している給排水設備、空調設備、電気設備、広告物等の除去、隠ぺい又は改善に係る工事費 |
| ② 外構修景費 門、塀、さく、植栽、舗装、ライトアップ設備、看板等の整備、案内板、モニュメント等に要する工事費 |
| ③ 色彩修景費 建築物又は周辺地域と著しく不調和な色彩の建築物における色彩の修景にかかる費用 |

○別表 2 (財産処分時の納付額：第 26 条関係)

| 財産処分区分 | 納付額 |
|---|---|
| 取壊し (財産処分制限部分の使用を止め、取り壊すこと) | ・ 補助金交付額に処分制限期間に対する残存年数(処分制限期間から経過年数を差し引いた年数をいう。以下同じ。)の割合を乗じて得た額 |
| 廃棄 (財産処分制限部分の使用を止め、廃棄すること) | ・ 補助金交付額に処分制限期間に対する残存年数の割合を乗じて得た額 |
| 譲渡 (財産処分制限部分の所有者を変更すること) | ・ 無償譲渡の場合は、補助金交付額に処分制限期間に対する残存年数の割合を乗じて得た額 ・ 有償譲渡の場合は、譲渡額のうち補助金相当額 |
| 補助金交付の目的に反する使用 (財産処分制限部分の所有者の変更を伴わずに、補助事業の目的に反した使用をすること) | ・ 目的外使用により生じる収益(補助対象部分の整備費及び維持管理費相当額がある場合にはこれを除く。)のうち補助金相当額 |
| 貸付け (財産処分制限部分の所有者の変更を伴わずに、使用者を変更すること) | ・ 貸付により生じる収益(補助対象部分の整備費及び維持管理費相当額がある場合にはこれを除く。)のうち補助金相当額 |
| 担保に供する処分 (財産処分制限部分に抵当権を設定すること) | ・ 抵当権が実行に移される場合は、補助金交付額に処分制限期間に対する残存年数の割合を乗じて得た額 |